

Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 5 - Sport- und Freizeitfläche - für das Gebiet südlich der Dorfstraße und nordwestlich des Wiesenweges

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiets, Sporthalle
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,5
 GH 10,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m
- Bauweise, Bauformen, Baugestalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Offene Bauweise
 Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für den Gemeinbedarf - Baufuß

Geh- und Radweg

Öffentliche Parkfläche

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Parkanlage
- Sportplatz
- Tennisplatz

7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt: Knicks und Gehölzbestände mit Schutzabstand

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt: Gehölzstrukturen

Bäume erhalten

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand - Regeltabst 30 m; Höhe Umwehung auf 15 m (§ 24 WaldG)

Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LandschaftG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude, Bestand

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer, Bestand

Baum, Bestand

Graben/Knick, Bestand

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Sonstiges Sondergebiet Sporthalle (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 Das Sondergebiet SO – SPH dient vorwiegend sportlichen und sonstigen Freizeit-zwecken und deren Verwaltung (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
 Innerhalb der Flächen für Sporthalle sind zulässig:
 a) Sporthallen (auch als multifunktionale Sport- und Veranstaltungshallen), Mehr-zweckgebäude mit Gymnastik- oder Fitnessräumen und Vereineseinrichtungen
 b) Spielanlagen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
 c) für die Nutzung der Sporthalle erforderliche Gebäude, Anlagen und Einrichtungen wie beispielsweise Sanitär-, Umklee- und Garderoben- oder gebäude sowie zu-behörräume wie z. B. Tribünen und Ballfangzäune
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe im sonstigen Sondergebiet sowie innerhalb der Gemeindeflächfläche darf maximal 10,0 m betragen, gemessen ab Fahrbahnkante der Verkehrsfläche „Am Sportplatz“.
 Diese Beschränkung gilt nicht für die Masten von Flutlichtanlagen.
- Bauliche Anlagen in Grünflächen**
 Auf den öffentlichen Grünflächen sind innerhalb der durch Bauplänen bestimmten überbaubaren Grundstücksfläche ein Sportbereich, ein Bänke- und Umkleekabinen-zulässig. Außerdem sind weitere Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung und Nutzung der unterliegenden öffentlichen Grünfläche vereinbar sind.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)**
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Wurzelbereich (Kronbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf den Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen.
- Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
 5.1 Innerhalb der Gemeindeflächfläche sind Stellplätze, Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Wurzelbereich (Kronbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf den Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen.
 5.2 Auf den öffentlichen Grünflächen sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltungsebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronbereich + 1,50 m) ist die Neuanlage von Oberflächenerosionen, Geländeaufschüttungen oder -abtragungen unzulässig. Bei Abgang eines Baumes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begehende 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen.
 Der 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendig weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.
 Ersatz-Beispiel: bei einem abgängigen Baum mit einem Stammumfang von 50 cm müssen dementsprechend 4 Bäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm neu gepflanzt werden.
- Fläche zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte 2,0 m breite Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen entlang des Unterbereichs bestehender Gehölzstrukturen sowie der Gehölzstreifen ist vor Eingriffen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.
 Lückige Gehölzbestände sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten entsprechend dem Bestand zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten 3,5 m breiten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt vorhandener Gehölzstreifen. Die Gehölzstreifen sind vor Eingriffen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.
 Lückige Gehölzbestände sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
 Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zueinander und mit 2 x vierpfanzer Ware vorzunehmen.
 Artensvorschläge für Gehölzarten:
 Felsenbirne – Kork kammerste
 Hasel – Corylus avellana
 Holunder – Sambucus nigra
 Hundrose – Rosa canina
 Schlehe – Prunus spinosa
 Weißdorn – Crataegus monogyna
 Wildapfel – Malus sylvestris
 Wildrose – Pyrus communis

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.2011. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.04.2012 bis 20.04.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.05.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 13.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2013 bis zum 14.06.2013 während folgender Zeiten:
 montags bis freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
 außerdem montags 14.00 bis 18.00 Uhr,
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, vom 29.04.2013 bis zum 14.05.2013 ortsbekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der satzungsmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Uleren,

Der Bürgermeister

Offentl. best. Vermessungstechniker

Heidgraben, den

Der Bürgermeister

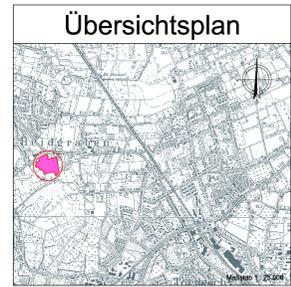
Heidgraben, den

Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heidgraben, den

Der Bürgermeister



Gemeinde Heidgraben		MAYSACK-SOMMERFELD STADTPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 5 - Sport- und Freizeitfläche -		
Auftraggeber	Gemeinde Heidgraben über Amr Moorcamp	
Verkehrsamt	Inkrafttreten	
Postfach	3	
Telefon	1 : 1000	
Ansprechpartner	25.02.2014	
Beauftragter	generell	
Projekt Nr.	HEI12001	
Datum	HEI12001.dwg	
Blattgröße	A3 (210x297 mm)	